



Absichtserklärung

zwischen

Stadt Rapperswil-Jona, St. Gallerstrasse 49, 8645 Rapperswil-Jona
vertreten durch den Stadtpräsidenten Martin Stöckling und Stadtschreiber Hansjörg Goldener

- nachstehend „**Stadt**“ genannt -
und

Lakers Nachwuchs AG, Walter-Denzler-Strasse 3, 8640 Rapperswil-Jona
vertreten durch die Verwaltungsratsmitglieder Markus Bütler und Simon Koenig

- nachstehend „**Lakers**“ genannt –

- Stadt und die Lakers zusammen „**die Parteien**“ genannt -

PRÄAMBEL

Die Stadt Rapperswil-Jona versteht sich unter anderem als Sportstadt und legt Wert auf ein attraktives Sportangebot für die städtische Bevölkerung. Dies zeigt sich neben einer attraktiven Sportinfrastruktur auch in der Vielfalt von Sportvereinen und Einzelsportlern im Bereich des Breiten- als auch des Leistungssports. Die Stadt unterstützt dabei Sportvereine, Sporttalente sowie allgemeine Breitensportprojekte. Dies erfolgt hauptsächlich durch Zurverfügungstellung von Infrastruktur, aber auch durch die Ausrichtung von Förderbeiträgen. Die Stadt sorgt auf der Grundlage der städtischen Siedlungsplanung, einer laufenden Sportstättenplanung sowie nach eigenen finanziellen Möglichkeiten dafür, dass genügend Sportanlagen in angemessener Qualität vorhanden sind. Sie erstellt, betreibt und unterhält eine Sportinfrastruktur, welche dem Schulsport ebenso dient wie dem Vereinssport, dem Breitensport und auch dem Leistungssport.

Die Lakers haben seit vielen Jahren den Bedarf nach mehr Eisfläche für die Förderung des Nachwuchs- und Breitensports angezeigt und nachgewiesen.

In diesem Zusammenhang plante die Stadt die bestehende Infrastruktur im Lido zu erweitern und hat hierfür an der Bürgerversammlung vom 5. April 2016 einen Baukredit für ein neues temporäres Außeneisfeld auf dem heutigen Fußballplatz Lido genehmigen lassen. Im Weiteren wurde an dieser Bürgerversammlung auch ein Projektierungskredit für den Bau einer Trainingshalle bewilligt. Dabei sollte das heutige Außeneisfeld auf dem Dach der Bootshallen überdacht werden. Die Überdachung wurde aus Nutzungsgründen, die Trainingshalle auf dem Sockelbau aus Kostengründen verworfen.

Die Lakers planten daher ein eigenes Hallenprojekt auf eigene Rechnung zu erstellen und zu betreiben. Die zusätzliche Trainingshalle soll dabei überwiegend den



Nachwuchsmannschaften zur Verfügung gestellt werden, um diesen vielfältigere Trainingsmöglichkeiten und mehr Eiszeit zu ermöglichen.

Die Lakers haben die Stadt dazu um Unterstützung für die private Initiative angefragt, zu welcher sich die Stadt in gewissem Umfang bereiterklärt hat. Hierzu legt die Stadt am 5. Dezember 2019 der Bürgerversammlung folgenden Antrag vor:

1. Den Lakers wird ein Beitrag von CHF 1.5 Mio. an die Trainingshalle bewilligt.
2. Dem Kredit von CHF 990'000 für die Übertragung des Grundstücks Nr. 234J ins Verwaltungsvermögen wird zugestimmt.
3. Von der Übernahme eines Beitrags an die jährlichen Betriebskosten wird Kenntnis genommen.

Ausgehend von einer Genehmigung dieser Anträge an der Bürgerversammlung vom 5. Dezember 2019, halten die Stadt und die Lakers nachfolgende Absichtserklärung fest:

Baukosten	Projektierte Gesamtkosten	8'500'000
	Reserve	<u>425'000</u>
	Maximale Gesamtkosten	8'925'000
	Erforderliches Eigenkapital	5'050'000
	Finanzierung über Baukredit	3'875'000
	An die erforderlichen Eigenkapitalien leistet die Stadt einen einmaligen Beitrag von CHF 1'500'000. Dieser Beitrag steht unter dem Vorbehalt der Bürgerversammlung vom 5. Dezember 2019.	
	Der vorerwähnte Beitrag ist fällig nach Vorliegen <ul style="list-style-type: none"> - des Nachweises der gesamten Finanzierung durch die Lakers, sowie - der rechtskräftigen Baubewilligung. 	
	Die Stadt überweist den Beitrag auf ein Sperrkonto von welchem die Lakers jeweilige Tranchen nach Baufortschritt in Absprache mit der finanzierenden Bank beziehen können.	
	Im Weiteren führen die Parteien Gespräche über eine mögliche Unterstützung der Stadt zur Sicherung des Baukredits durch eine ortsansässige Bank (nachstehend „Baukredit“ genannt).	
Grundstück	Die Stadt stellt den Lakers das für den Bau benötigte Grundstück (Grundstück Nr. 234J) im Rahmen eines entschädigungslosen Baurechts über 50 Jahre zur Verfügung.	

Handwritten signature and initials.



	<p>Die Parteien beabsichtigen hierzu einen Baurechtsvertrag abzuschließen.</p> <p>Für den Fall dass die Halle nicht mehr zum Zwecke des Eishockeysports (vorwiegend durch den Nachwuchs) genutzt wird, sieht der Baurechtsvertrag einen Heimfall an die Stadt vor. Die Heimfallentschädigung entspricht dem, im Zeitpunkt des Heimfalls noch nicht amortisierten, Betrags des Baukredits.</p>
<p>Betrieb und Unterhalt</p>	<p>Die Parteien sind sich einig, dass die Stadt an den Betrieb- und Unterhalt der Halle nach heutigem Stand einen Beitrag von CHF 200'000.00 pro Jahr leisten. Darüber hinaus wird die Stadt auf eigene Rechnung für die Eisaufbereitung zusätzlich 200 Stellenprocente aufwenden. Dieser Beitrag steht unter dem Vorbehalt der jährlichen Verabschiedung des Budgets durch die Bürgerschaft der Stadt.</p> <p>Im Gegenzug sollen der Stadt nutzbare Hallenstunden für den Schulsport, öffentlicher Eislauf, Zurverfügungstellung an weitere Vereine oder die Nutzung der Halle im Rahmen der Expo zur Verfügung gestellt werden. Als durchschnittlicher Richtwert wird hierzu mit einem Kontingent von 20 Stunden Nutzung pro Woche gerechnet.</p> <p>Die Parteien beabsichtigen die Details in einer Beitrags- und Nutzungsvereinbarung zu regeln.</p>
<p>Weitere beabsichtigte Vereinbarungen</p>	<p>Die Parteien beabsichtigen weiter folgende Regelungen und Vereinbarungen abzuschließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Lakers bestätigen, dass sämtliche ihrer Aktien im Eigentum der Lakers Sport AG stehen. - Die Stadt erhält eine Minderheitsbeteiligung an der Lakers Nachwuchs AG von 1 Aktie. Die Stadt wird diese Beteiligung bei einem Heimfall der Halle an die Stadt oder Verkauf wieder an die Lakers Sport AG zurückgeben. - Die Stadt und die Lakers schließen einen Aktionärsbindungsvertrag (AVB) betreffende die Lakers Nachwuchs AG ab. Darin sollen insbesondere folgendes aufgenommen werden: <ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt erhält für die Zeit der Beteiligung an der Lakers Nachwuchs AG das Recht, Einsitz im Verwaltungsrat zuzunehmen.

Handwritten signature and initials
 MS
 8



	<ul style="list-style-type: none">• Die Stadt erhält in Bezug auf die Halle gegenüber sämtlichen Dritten ein Vorkaufsrecht im Betrag des im Zeitpunkt des Vorkauffalls noch nicht amortisierten Betrags des Baukredits.• Als Vorkaufsfall gilt sowohl die Veräusserung der Halle durch die Lakers als auch eine wesentliche Veränderung der Eigentümerschaft (mittelbar oder unmittelbar) resp. der wirtschaftlichen Berechtigung an den Lakers.• Das Vorkaufsrecht wird darüber hinaus im Grundbuch vorgemerkt.• Eine Veräusserung von Zugehör der Halle sowie der funktionellen Bestandteile einer Eishockeyhalle (z.B. Banden, Eisaufbereitung, Eismaschine usw.) ohne gleichzeitige Erneuerung derselben bedarf der Zustimmung der Stadt.• Eine nachträgliche Erhöhung des Baukredits nach Fertigstellung der Halle sowie die erneute Beanspruchung einmal amortisierter Finanzierungsbeiträge bedürfen eines einstimmigen Beschlusses sämtlicher Aktionäre der Lakers.• Die Stadt erhält jährlich per 31.12. einen beglaubigten Auszug aus dem Aktienbuch der Lakers.• Dividendenzahlungen sowie Änderungen in der Aktienstruktur der Lakers bedürfen der Zustimmung sämtlicher Aktionäre. <p>- Nach Ablauf von 10 Jahren (ab Erhalt der Förderbeiträge) werden die Stadt und die Lakers Gespräche über eine mögliche Überführung der Halle in eine separate Hallen AG führen.</p>
--	---

Rechtsverbindlichkeit/Haftung

Dieser Absichtserklärung begründet für keine Partei die Verpflichtung, das angestrebte Hallenprojekt zu vollziehen, sondern gibt nur die derzeitigen Absichten der Parteien im Hinblick auf die Umsetzung des Hallenprojekts wieder. Entsprechende Erfüllungs- und Ersatzansprüche sowie weitere Verpflichtungen, werden daher, unbeachtlich ihres Rechtsgrundes, namentlich aus culpa in contrahendo, gegenseitig wegbedungen.

Rapperswil-Jona, 3. Dezember 2019

